

COMUNE DI SIMALA
PROVINCIA DI ORISTANO

Via Cagliari n° 1

C.A.P. 09090

CAPITOLATO D'ONERI

***AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D.LGS N°
50/2016 E SS.MM.II., DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA PER LA
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IN LOCALITA' "SA CRUXI
MANNA"***

(CIG n 8889073717)

SEZIONE 1

NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1.1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le condizioni e modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali sono quelle indicate nelle successive Sezioni del presente Capitolato Speciale e nell'offerta presentata in sede di gara.

Per quanto non previsto nel presente Capitolato Speciale si rinvia alle disposizioni di Legge e di Regolamento vigenti in materia.

ART. 1.2 - DEFINIZIONI E ACRONIMI

Nell'ambito del presente documento sono usati i seguenti acronimi e definizioni:

<i>Amministrazione</i>	Comune di Simala – Via Cagliari n° 1 – Simala (OR) – Stazione Concedente (Concedente).
<i>Concessionario</i>	L'Operatore che stipula la Concessione con l'Amministrazione.
<i>Capitolato Speciale</i>	Il presente documento.
<i>Contratto</i>	Il contratto stipulato tra l'Amministrazione e il Concessionario.
<i>Prestazione</i>	Il servizio oggetto del presente documento.
<i>Codice</i>	Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50
<i>Regolamento</i>	DPR 207/2010 per le parti ancora in vigore.
<i>CS</i>	Coordinatore del Servizio, nominato dal Concessionario con il compito di coordinare le attività previste per la Concessione e fungere da referente operativo per l'Amministrazione e il DEC.
<i>RUP</i>	Responsabile Unico del Procedimento, nominato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, che cura il coordinamento e la gestione di tutte le attività e procedure inerenti la Concessione, nelle diverse fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione.
<i>DEC</i>	Direttore dell'esecuzione del contratto, nominato dall'Amministrazione che provvede alla direzione e al controllo della fase esecutiva del Contratto, in modo da assicurare la regolare esecuzione degli adempimenti previsti a carico del Concessionario.
<i>RSPP</i>	Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione del Comune di Simala, con competenze relative all'applicazione della normativa sulla sicurezza e alle verifiche connesse.

ART. 1.3.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Capitolato Speciale disciplina la Concessione della “GESTIONE DELLA STRUTTURA per la SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE”, del Comune di Simala situata in località “ Sa cruxi Manna ” distinta in catasto al F.9 Particelle 195 e 197.

L'affidamento è regolato, oltre che dal presente Capitolato Speciale, dal Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Il servizio in Concessione comprende le seguenti attività:

1. l'affidamento in gestione delle strutture per il servizio di somministrazione di alimenti e bevande sito nel medesimo Parco, munito di regolare concessione amministrativa e arredato;

Al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto (conformemente alle condizioni stabilite nel presente Capitolato Speciale e a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione), con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi, ai sensi dell'art. 165, comma 1, del D.Lgs. n. 50 del 2016 (in seguito anche “Codice”).

Non sono previste compensazioni economiche.

ART.1.3.2 - CONTESTO DI RIFERIMENTO E UTENZA

Di seguito si riportano alcune indicazioni sul contesto di riferimento nell'ambito del quale si inserisce il servizio che si intende approntare.

Il bar e punto di ristoro siti nel Parco consistono in un locale completo di impianti, arredi ed attrezzature (indicati in apposito elenco depositato agli atti per la consultazione), per il quale è stata rilasciata autorizzazione sanitaria n. 1596/04 del 25/6/2004 per l'attività di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, come individuate dall'art.5 – c.1 lett. a) e b) – della Legge 25/8/1991, n. 287, con capienza massima di 100 persone.

Si richiama il programma stabilito con deliberazioni C.C. n.48 del 29.9.1999 e C.C. n.38 del 30.10.2002, come integrata con Deliberazione C.C. n.13 del 24.3.2003, relative all'impiego dei fondi assegnati al Comune di Simala ai sensi dell'art.19 della L.R. n.37/98 per l'annualità 1999 (realizzazione bar-punto di ristoro e centro sportivo) ed annualità 2001 (arredo del bar e punto di ristoro). Si richiama inoltre la Deliberazione G.C. n. del recante indirizzi al Responsabile del Servizio per la gara per l'affidamento della concessione.

Eventuale adeguamento e/o integrazione degli elementi di arredo ed attrezzature del locale necessari per l'esercizio dell'attività, sono posti a carico del Concessionario.

A tale scopo, nella domanda di partecipazione alla gara dovrà essere inserita apposita dichiarazione nella quale si attesti di aver preso visione dei locali, attrezzature, impianti ed arredi esistenti di proprietà del Comune di Simala, dando atto che la struttura viene presa in consegna nello stato in cui si trova senza eccezione alcuna e senza che il concessionario possa vantare diritti o pretese che possano generare spese per la stazione appaltante.

Il Concessionario, altresì, non potrà pretendere alcun corrispettivo né richiedere modifiche al contratto per eventuale mancata affluenza da parte dell'utenza.

ART. 1.4.1 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

L'utilizzo degli impianti sportivi non è ricompreso nella presente concessione e potrà essere concesso, a insindacabile giudizio della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 175 comma 1 lett. a) del D.Lgs n° 50/2016 e ss.mm.ii.

A tal proposito si precisano le seguenti clausole chiare, precise e inequivocabili:

- CAMPO POLIVALENTE – Modalità e tariffe dovranno essere stabilite dal Concessionario prima dell'inizio dell'attività, preventivamente comunicate al Comune ed esposte a disposizione del pubblico presso i locali del bar e punto di ristoro. Le stesse potranno subire annualmente motivate variazioni, adottate entro il 31 dicembre dell'anno precedente, preventivamente comunicate al comune e debitamente esposte al pubblico.
- La mancata preliminare comunicazione al Comune e pubblicazione nei locali oggetto della concessione, delle tariffe stabilite per il campo polivalente, e delle successive variazioni, è punita con la sanzione pecuniaria di €. 100,00, qualora il Concessionario, sollecitato dal R.U.P., non vi provveda entro il termine assegnatogli dal medesimo, successivamente alla scadenza stabilita nel 31 gennaio di ciascun anno.
- Il canone di concessione non subirà variazioni nel caso in cui la concessione venga integrata con l'utilizzo degli impianti sportivi;
- Cura e manutenzione ordinaria e straordinaria del campo polivalente con particolare riferimento alle operazioni di pulizia quotidiana e mantenimento del decoro nel periodo estivo tra Giugno e Settembre;
- Provvedere ai costi derivanti dal consumo e per le voltura degli allacci esistenti alle reti di erogazione di acqua ed energia elettrica relativi al campo sportivo polivalente con servizi igienici annessi;

ART. 1.4.2 - SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Il concessionario svolge l'attività di somministrazione di alimenti e bevande mediante personale in possesso della necessaria professionalità e dei requisiti prescritti dall'ordinamento vigente.

Per la gestione delle strutture è richiesto, per tutta la durata della concessione, l'impiego di almeno n. 2 occupati a tempo pieno. L'occupazione prevista è intesa come media annuale e può essere assicurata anche mediante più occupati part-time nel periodo di maggiore attività.

Il servizio BAR dovrà essere gestito obbligatoriamente garantendo la presenza fisica costante di un banconiere destinato esclusivamente a tale mansione.

Entro 30 giorni dall'avvio dell'attività il concessionario deve comunicare al Responsabile del servizio l'elenco nominativo degli addetti impiegati nella gestione, con l'indicazione specifica della qualifica posseduta e del curriculum formativo e professionale, nonché del tipo di rapporto di lavoro instaurato e quali di questi siano operatori a tempo pieno ovvero part-time.

Qualora la sede legale dell'impresa concessionaria sia ubicata fuori dal Comune di Simala, la sede amministrativa dell'impresa dovrà essere stabilita nel Comune di Simala, e rimanervi per tutta la durata della Concessione.

In nessun caso la sede legale dell'Impresa potrà essere fissata presso i locali oggetto della concessione.

E' fatto obbligo che il servizio ristorazione preveda, almeno a pranzo, un menù turistico fisso (comprensivo di primo piatto, secondo, contorno e bevande) al prezzo non superiore a € 20,00 (adeguabile negli anni secondo le variazioni degli indici ISTAT).

ART. 1.4.3 - SISTEMA HACCP - PIANO DI IGIENE E PULIZIA

Il Concessionario deve essere dotato di Manuale di autocontrollo redatto secondo i criteri stabiliti dal sistema HACCP previsto specificatamente dal D.Lgs. 193/2007; lo stesso Concessionario deve verificare che la preparazione dei prodotti posti in vendita sia conforme alla predetta normativa.

Il Manuale deve inoltre prevedere una procedura operativa di verifica delle scadenze dei prodotti distribuiti.

Il Concessionario deve garantire, un adeguato **Piano di igiene e pulizia** e, quindi, provvedere alle operazioni di pulizia, di sanificazione/disinfezione degli spazi oggetto del presente Capitolato Speciale, nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie e secondo il sistema HACCP.

Si precisa che, in considerazione dell'emergenza sanitaria in corso e per tutto il periodo di durata della stessa, gli spazi devono essere quotidianamente sanificati secondo quanto stabilito dal “Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro” sottoscritto in data 24 marzo 2020 su invito del Presidente del Consiglio dei Ministri, del Ministero dell'economia, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, del Ministro dello sviluppo economico e del Ministro della salute, e integrato in data 24 aprile 2020.

Il Piano di igiene e pulizia, oltre che nel Manuale di autocontrollo e sistema HACCP, deve essere descritto nella Relazione Tecnica, in quanto criterio di valutazione dell'Offerta Tecnica da presentare in sede di gara.

Il Manuale di Autocontrollo deve essere inviato all'Amministrazione prima della sottoscrizione del Verbale di consegna del servizio.

ART. 1.4.4 - CARATTERISTICHE MINIME E QUALITÀ DEI PRODOTTI

Tutti i prodotti alimentari dovranno essere conformi alle normative nazionali e comunitarie in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande e dovranno possedere le seguenti caratteristiche merceologiche:

- essere di prima qualità, provenienti da ditte produttrici primarie e riconosciute a livello nazionale
- essere conformi alle vigenti norme in materia di prodotti alimentari e prodotti in stabilimenti provvisti da regolare autorizzazione sanitaria
- (solo per i prodotti confezionati) essere dotati di etichettatura a norma di legge, riportante:
 - il nominativo del produttore
 - gli ingredienti
 - la specifica di quale tipo di olio o di grasso è stato utilizzato
 - il peso netto
 - la data di scadenza
 - le informazioni nutrizionali, ad esempio: contenuto calorico (energia), grassi, grassi saturi, carboidrati con specifico riferimento agli zuccheri e sale, espressi come quantità per 100g o per 100 ml o per porzione nel campo visivo principale
 - l'indicazione di qualsiasi ingrediente o coadiuvante che provochi allergie deve figurare nell'elenco degli ingredienti con un riferimento chiaro alla denominazione della sostanza definita come allergene; l'allergene deve essere evidenziato

attraverso un tipo di carattere chiaramente distinto dagli altri, per dimensioni, stile o colore di sfondo.

Particolare attenzione dovrà essere posta per tutelare la salute dei consumatori con intolleranze o allergie alimentari.

Affinché il consumatore affetto da intolleranze o allergie riceva informazioni essenziali e comprensibili, il Concessionario dovrà segnalare, tramite avvisi e/o liste, gli alimenti e bevande distribuiti che contengono sostanze che provocano allergia o intolleranza (ad esempio: 1. Cereali contenenti glutine: grano, segale, orzo, avena, farro; 2. Crostacei; 3. Uova; 4. Pesce; 5. Arachidi; 6. Soia; 7. Latte; 8. Frutta a guscio: mandorle, nocciole, noci, noci di acagiù, noci di pecan, noci del Brasile, pistacchi, noci di macadamia; 9. Sedano; 10. Senape; 11. Semi di sesamo; anidride solforosa e solfiti; lupini;), pena l'applicazione delle penali di cui all'art. 3.10.

Il Concessionario è tenuto ad accertarsi che le sostanze alimentari poste in vendita corrispondano ai requisiti e caratteristiche merceologiche proprie del prodotto.

Non sono ammessi prodotti che contengono:

- alimenti transgenici (contenenti Organismi Geneticamente Modificati - OGM)
- oli vegetali (palma e cocco)
- acidi grassi trans
- un apporto totale di lipidi superiore a g 9 per porzione
- zuccheri semplici aggiunti
- alto contenuto di sodio (superiore a g 0,4 - 0,5 /100 g)
- conservanti ed additivi chimici (nitriti e/o nitrati), non autorizzati per legge.

Si intende vietata ogni forma di riciclo di prodotti avanzati, alimenti scaduti e di quant'altro non espressamente specificato dal presente Capitolato Speciale.

Dovrà essere data la massima attenzione alla data di scadenza dei prodotti, che non dovrà mai essere superata; non dovranno, altresì, essere inseriti prodotti con scadenza troppo ravvicinata e anche laddove è indicato "*consumare preferibilmente entro il...*" dovrà comunque essere rispettata e non superata la data indicata, pena l'applicazione delle penali come da successivo art. 3.10.

A richiesta dell'Amministrazione, il Concessionario dovrà esibire, in qualsiasi momento, la certificazione di provenienza dei prodotti.

L'Amministrazione dovrà essere messa in grado di controllare i prodotti al fine di verificare la scadenza e l'effettiva provenienza biologica, DOP, IGP, STG, equo solidale.

I prodotti contestati dovranno essere sostituiti con spese a totale carico del Concessionario

entro il termine massimo di un giorno lavorativo.

ART. 1.4.5 - SOSTITUZIONI DI PERSONALE E CONTROLLI.

L'occupazione del personale di cui all'art.1.4.2 dovrà essere mantenuto per tutta la durata della Concessione.

Ogni variazione numerica o nominativa dell'organico previsto dall'art.1.4.2 deve essere formalmente comunicata entro trenta giorni al R.U.P.;

L'omessa comunicazione di cui al comma precedente è punito con la sanzione pecuniaria di €. 100,00.

Al fine di assicurare il mantenimento dei livelli qualitativi e quantitativi occupazionali di cui sopra, si precisa quanto segue:

- a. **LAVORO DIPENDENTE** –Dipendenti assunti con regolari contratti a tempo pieno e/o part-time secondo il CCNL della categoria, ovvero diverse forme contrattuali previste per la tipologia dell'attività svolta.
- b. **IMPRENDITORE (Titolare)** – L'occupazione può essere a tempo pieno ovvero part-time: nel primo caso l'imprenditore deve prestare la propria opera unicamente presso la struttura oggetto della concessione, mentre ove si tratti di impegno part-time, dovrà essere dichiarata la percentuale di impegno rispetto ad altre occupazioni svolte dall'imprenditore. Tale requisito dovrà risultare da apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio nella quale si dichiara inoltre la regolarità della posizione obbligatoriamente prevista ai fini previdenziali e dell'assicurazione per gli infortuni sul lavoro. Qualora l'occupazione riguardi SOCI D'OPERA in sede di verifica dovrà essere presentata copia degli atti statutarî della società dal quale risultino le prestazioni a carico del Socio d'opera ed la relativa misura della partecipazione societaria.
- c. **VERIFICHE** – Il Responsabile del servizio verificherà la regolarità della posizione dei lavoratori occupati e dell'imprenditore. La verifica del rispetto del parametro occupazionale relativo a ciascun anno solare, dovrà avvenire, sulla base dei libri contabili dell'impresa e/o altra idonea documentazione, entro il 30 aprile dell'anno successivo. La regolarità contributiva dovrà essere certificata con il DURC (“documento unico di regolarità contributiva”).
- d. **VARIAZIONI E RIDUZIONI DEL LIVELLO OCCUPAZIONALE** – Non sono ammesse variazioni al livello occupazionale minimo previsto.
- e. **SANZIONI** – Il mancato rispetto del parametro occupazionale previsto, ove accertato in sede dell'annuale verifica prevista dalla lettera c), comporterà la risoluzione anticipata del contratto.

ART. 1.4.6 - FESTIVITA' COMUNALI.

All'ente concedente viene in ogni caso riservato di usufruire, nei modi che riterrà opportuni, delle aree destinate a concessione, durante le pubbliche manifestazioni, di seguito elencate:

- ❑ durante la festa del Santo patrono e le feste religiose;
- ❑ durante gli appuntamenti concordati da parte dell'Amministrazione comunale con enti e associazioni esistenti nel Comune;
- ❑ durante le manifestazioni che coinvolgano le scolaresche del Comune;
- ❑ durante le manifestazioni pubbliche, sagre, e simili, organizzate ed ove possibile patrocinate dall'Amministrazione Comunale;

ART. 1.5 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E VALORE DELLA CONCESSIONE

L'aggiudicazione della Concessione viene effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il valore stimato della concessione (ex art. 167, comma 1, del D.Lgs. 50/2016) per l'intera durata contrattuale è pari a € **6.004.026,44** al netto dell'IVA, comprensivo delle eventuali opzioni di proroghe ai sensi dell'art. 106, comma 11, 175 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e rinnovi. Si precisa che tale valore è stato stimato nel PEF di massima predisposto dall'Amministrazione e tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e pertanto non è garantita la realizzazione di alcun volume minimo di affari al Concessionario.

L'Amministrazione, ai fini della determinazione del valore suddetto si è basata su una previsione di consumi che tiene conto anche della contestuale presenza di altri servizi di ristoro nei Comuni limitrofi.

Tale stima ha, comunque, carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio in parola, risultando determinanti le scelte strategiche e commerciali che verranno adottate dallo stesso per la gestione del servizio.

Eventuali variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

Il valore della Concessione sarà adeguato a quello del PEF presentato in gara dal Concessionario se di importo superiore rispetto a quello stimato dall'Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice, il valore della Concessione posto a base di gara comprende i costi della manodopera stimati dalla Stazione concedente pari a €

1.538.003,77, sulla base del CCNL Terziario, commercio, distribuzione e servizi della Confcommercio.

L'Amministrazione, valutate le caratteristiche e le modalità di esecuzione della Concessione in oggetto, ha stimato pari a € **12.500,00** i costi per oneri relativi alla sicurezza necessari per l'eliminazione dei rischi da interferenze.

ART. 1.6 - CANONE DI CONCESSIONE E RIMBORSO SPESE

Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Simala, con decorrenza dalla data formale d'inizio servizio, come stabilita nel Verbale di consegna del servizio di cui all'art. 3.3, un **Canone fisso** annuale di € **4.800,00**, IVA esclusa.

Come previsto con la deliberazione G.C. n.26 del 15/05/2013, in considerazione della difficile situazione economico-occupazionale del territorio, *gli importi di cui sopra saranno ridotti del 30% per il primo ed il secondo anno, del 20% per il terzo ed il quarto anno e del 10% per il quinto anno della concessione.*

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il canone annuo con le riduzioni di cui sopra, decorre dalla data formale d'inizio servizio, come stabilita nel Verbale di consegna del servizio di cui all'art. 3.3, salvo che non vi siano ritardi imputabili al comune nella effettiva consegna della struttura al concessionario.

Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento del canone presso il Tesoriere Comunale, entro il giorno 15 del mese successivo a quello di riferimento, la fattura relativa dovrà essere emessa da parte del Comune a seguito di riscossione del relativo canone,.

Il mancato pagamento per oltre n.6 (sei) mensilità dei canoni dovuti dal Concessionario comporterà la risoluzione del contratto.

In ogni caso il ritardato pagamento delle somme dovute dal Concessionario comporterà l'addebito degli interessi di mora con le modalità ed il tasso stabiliti dal D.Lgs.9/10/2002 n.231 per le transazioni commerciali.

I termini e le comminatorie convenute nel presente capitolato d'oneri operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del Concessionario.

ART. 1.7 - RISCHI DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. zz), del Codice, assume il rischio operativo connesso alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta, secondo la declinazione del medesimo definita dal presente Capitolato Speciale e dall'insieme dei Documenti Contrattuali.

Non sono previsti da parte dell'Amministrazione meccanismi atti a mitigare o ad eliminare il predetto rischio.

Il rischio di disponibilità, di cui all'art. 3, comma 1, lett. bbb), del Codice, è a carico del Concessionario.

Al Concessionario sono trasferiti il rischio di contrazione della domanda complessiva del mercato relativa ai servizi oggetto della Concessione, il rischio di riduzione della domanda specifica di detti servizi, e i rischi derivati da approvvigionamento e/o incremento dei costi dei fattori produttivi o di loro inadeguatezza, da inadempimenti contrattuali di fornitori, da relazioni con altri soggetti (incluse le parti sociali) che influenzino negativamente costi e tempi di realizzazione degli investimenti e/o di erogazione dei servizi, da inflazione nonché da fallimento.

Il Concessionario assume il rischio amministrativo, connesso al notevole ritardo o al diniego, da parte dei competenti soggetti pubblici o privati, nel rilascio delle necessarie autorizzazioni, concessioni, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati incidenti, nell'avvio e nell'intera gestione dei servizi.

È trasferito al Concessionario il rischio di investimento, connesso al ritardo nei tempi di acquisizione di prodotti, beni e servizi di qualsiasi natura o all'aumento dei relativi costi rispetto a quanto previsto dal Concessionario medesimo.

Il rischio di temporanea sospensione del servizio, il rischio finanziario, connesso sia all'aumento dei tassi di interesse che all'indisponibilità delle coperture finanziarie necessarie per gli investimenti o per la gestione e il rischio di manutenzione, ordinaria e straordinaria, sono allocati in capo al Concessionario.

L'allocazione dei rischi tra il Concedente e il Concessionario trova evidenza nel documento "Matrice dei rischi".

Allo scopo di ridurre a livelli minimi la probabilità del verificarsi di tali rischi il Concessionario promuove iniziative e attiva strumenti adeguati alla loro mitigazione.

ART. 1.8.1 - MODIFICHE NORMATIVE E REGOLAMENTARI

Il rischio derivante da modifiche od innovazioni a leggi e regolamenti, da qualsiasi ente statuite, applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione, che stabiliscano nuove condizioni per la realizzazione degli investimenti, e/o l'erogazione dei servizi è trasferito al Concessionario.

È altresì trasferito al Concessionario il rischio derivante da modifiche normative relative al regime fiscale adottato nel Piano Economico Finanziario.

ART. 1.8.2 - FORZA MAGGIORE

È condiviso tra le Parti in misura paritetica il rischio di forza maggiore, connesso alla possibilità del verificarsi di eventi o circostanze imprevedibili e al di fuori del ragionevole

controllo del Concessionario o dell'Amministrazione da cui derivi l'impossibilità anche temporanea, parziale o totale, per ciascuna delle due Parti, di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Capitolato Speciale e che incida sull'equilibrio economico-finanziario della Concessione.

Gli eventi o le circostanze di cui al comma precedente sono rappresentanti da:

- a) guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze;
- b) epidemie, terremoti;
- c) calamità naturali, incendi, inondazioni o simili eventi o circostanze.

In caso di effettiva manifestazione di eventi o circostanze di forza maggiore può effettuarsi il riequilibrio economico-finanziario della Concessione, nei limiti e alle condizioni di cui al presente Capitolato Speciale.

ART. 1.9 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI IN CONCESSIONE

Il Concessionario non potrà adibire o utilizzare gli spazi messi a disposizione dall'Amministrazione per scopi diversi da quelli previsti dal presente Capitolato Speciale, nè potrà mutare la destinazione d'uso degli spazi e/o modificare autonomamente la configurazione e l'utilizzo degli stessi, salvo accordi preventivi assunti con l'Amministrazione.

Sarà vietata la concessione a terzi, sia privati sia Enti o Organizzazioni di qualsiasi natura, dell'uso, anche saltuario, degli spazi concessi o di parte di essi.

Non potranno essere installati negli spazi in Concessione jukebox, videogiochi, videopoker o altre apparecchiature analoghe.

L'inosservanza delle condizioni stabilite nel presente articolo determinerà la risoluzione del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c. e l'Amministrazione potrà richiedere l'immediata restituzione degli spazi, oltre al risarcimento del danno.

ART. 1.10 - PERIODO E ORARI DI APERTURA

Le strutture oggetto della presente concessione per il servizio di somministrazione di alimenti e bevande dovranno obbligatoriamente essere aperte al pubblico per 365 giorni all'anno, fatti salvi i periodi di ferie.

ORARI DI APERTURA MINIMI RICHIESTI

ESTIVO (MAGGIO-SETTEMBRE)

- Dal lunedì al giovedì dalle ore 07:00 alle ore 24:00;
- Dal venerdì alla domenica dalle ore 07:00 alle ore 01:00;

INVERNALE (OTTOBRE-APRILE)

- Dal lunedì al giovedì dalle ore 07:00 alle ore 22:00;
- Dal venerdì alla domenica dalle ore 07:00 alle ore 24:00;

Gli orari di apertura, chiusura, e il riposo settimanale, dovranno essere comunicati all'amministrazione Comunale, nel rispetto delle normative vigenti.

Le ferie devono essere godute in periodi di bassa stagione per una durata massima di 30 giorni da fruire in due periodi non superiori a 15 giorni. E' vietata la chiusura in periodi di alta stagione e durante le festività.

Il mancato di rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo, in assenza di gravi e giustificati motivi debitamente documentati e comunicati al Comune, comporteranno la risoluzione del contratto.

ART. 1.11 - CONTABILIZZAZIONE

Il Concessionario ha l'obbligo di contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi.

ART. 1.12 – DOVERI DEL CONCESSIONARIO

Nella domanda di partecipazione alla gara il concessionario dovrà indicare l'oggetto dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande che intende attuare, fra quelle consentite dalle norme vigenti e coerenti con lo stato delle strutture oggetto della concessione. Successive modifiche, nel rispetto della normativa vigente, dovranno essere preventivamente comunicate al Comune e debitamente autorizzate, ove previsto, dalle autorità competenti in materia.

Il concessionario, oltre allo svolgimento delle attività di cui sopra, è soggetto ai seguenti obblighi:

- a. Acquisto di utensili, stoviglie, suppellettili necessari per l'avvio e svolgimento delle attività oggetto di concessione;
- b. Acquisto ed installazione di eventuale altra attrezzatura, che rimane di proprietà del concessionario, e degli arredi della struttura ricettiva entro e non oltre 30 giorni dalla stipula della convenzione salvi motivi di forza maggiore documentati;
- c. Vigilanza e custodia delle strutture, esclusi gli impianti sportivi, segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alla Polizia Municipale o al corpo dei Carabinieri;
- d. Servizio di custodia e consegna delle chiavi del campo polivalente, in occasione dell'utilizzo da parte di utenti, sulla base delle disposizioni stabilite dalla stazione appaltante;

- e. Provvedere ai costi derivanti dal consumo e per le voltura degli allacci esistenti alle reti di erogazione di acqua ed energia elettrica relativi alla struttura;
- f. Provvedere con spese a proprio carico agli allacci, ed ai relativi consumi, degli altri servizi pubblici (gas, telefono, ecc.);
- g. Adempimenti presso il S.U.A.P.E. (Sportello unico per le attività produttive di cui alla L.R.5/3/2008 n.3, art.1 commi 16 e seguenti) connessi all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di ristorazione;
- h. raccolta e differenziazione dei rifiuti presenti nelle aree esterne oggetto di concessione, con cadenza giornaliera, e successiva preparazione per il conferimento tramite servizio R.S.U. comunale;

In caso di interruzione limitata ad alcuno dei servizi previsti, non preventivamente comunicati al Comune, ovvero non giustificati da causa di forza maggiore imprevedibile, il Concessionario deve provvedere alla loro ripresa entro il termine perentorio indicato con formale richiesta del RUP. In tal caso verrà comminata la penale di €100,00 per ogni giorno di sospensione dei servizi, ed il Concessionario potrà produrre eventuali osservazioni entro il termine di 10 giorni dalla sua comunicazione; Il RUP assumerà le proprie decisioni in merito entro i successivi 10 giorni. In assenza di ripresa dei servizi si procederà alla risoluzione del contratto.

Il concessionario inoltre, è soggetto ai seguenti obblighi:

- i. Manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti idrico, elettrico, fognario, di condizionamento e riscaldamento;
- j. Manutenzione straordinaria dell'impianto di condizionamento e riscaldamento, fatta eccezione degli interventi sulle sole macchine esterne, la cui manutenzione resta a carico del Comune;

La manutenzione ordinaria e straordinaria è effettuata secondo il piano di manutenzione e i manuali d'uso e manutenzione degli impianti e delle macchine.

I costi di manutenzione straordinaria sono posti a carico del concessionario fino a concorrere alla quota annua minima di € 5.000,00 fatta salva diversa quantificazione contenuta, solo se superiore, nel PEF del concorrente aggiudicatario.

I costi delle manutenzioni straordinarie sopracitati sono quantificati sulla base del prezzario regionale del LL.PP. della regione Sardegna vigente al momento dei lavori e/o sulla base di prezzi di mercato da accertarsi all'occorrenza.

Il Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria deve essere descritto nella Relazione Tecnica, in quanto criterio di valutazione dell'Offerta Tecnica da presentare in sede di gara.

Tutte le attività manutentive dovranno essere svolte in modo conforme alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, alle norme UNI, alle norme tecniche vigenti ed alle regole dell'arte, ovvero dovranno essere affidate a imprese o soggetti professionali e qualificati, iscritti negli specifici albi professionali. Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.Lgs. n. 37/2008, devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità ogni qualvolta si rendessero necessarie.

Il Concessionario dovrà osservare tutti i regolamenti e leggi vigenti in materia, in particolare a titolo meramente esemplificativo:

- D.Lgs. 193/2007
- D.Lgs. 114/1998
- D.P.R. 327/1980
- Legge 287/1991
- D.Lgs. 81/2008
- Norme fiscali vigenti in materia

Al concessionario è riconosciuta la facoltà, dalla data di stipula del contratto di concessione, di effettuare riparazioni ai beni strumentali in dotazione alle strutture, per una sola volta, con oneri ripartiti in misura del 50% tra le parti. Il concessionario può valutare, previa comunicazione ed accettazione della stazione appaltante, la possibilità di sostituire i beni oggetto di usura a suo totale carico. Tali acquisti in sostituzione saranno valutati come addizioni, purché accompagnati da apposita certificazione di conformità e fattura da cui risulti il pagamento a saldo, che, al termine della concessione, potranno essere a scelta del concessionario:

- a. Ceduti al Comune previa valutazione e verifica della regolarità contabile dell'acquisto, che dovrà provvedere ad aggiornare il registro inventario;
- b. Dati in locazione ad eventuale concessionario subentrante;
- c. Essere tratti dallo stesso concessionario

Fatta salva l'eccezione sopra riportata, sono a totale carico del concessionario, gli acquisti in sostituzione di attrezzature ritenute obsolete e/o inutilizzabili.

Il Concessionario dovrà fornire prima dell'avvio del servizio:

- il **Piano di igiene e pulizia** di cui all'art. 1.4.3, indicante frequenza e modalità con cui saranno effettuate le operazioni di pulizia e/o sanificazione/disinfezione. I

prodotti utilizzati dovranno essere autorizzati dal Ministero della Sanità ed essere corredati da scheda tecnica;

- il **Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria** degli allestimenti, delle strutture e degli impianti specificando nel dettaglio i costi a carico del concessionario nel rispetto della quota minima annua di € 5.000,00 così come sopra disciplinata;
- prima dell'inizio della gestione, i/il nominativi/o del personale addetto alla sanificazione/disinfezione degli spazi e le relative attestazioni di partecipazione a corsi di formazione inerenti l'attività svolta. Tali informazioni dovranno essere rese anche per il personale in caso di sostituzione.

Il Concessionario inoltre, sarà responsabile di infrazioni o danni arrecati a persone o cose sia dell'Amministrazione che di terzi e dovrà essere in regola, entro la data di inizio del servizio, con la posizione relativa agli obblighi previdenziali ed assicurativi per il personale impiegato nella prestazione, nonché con le norme sull'autocontrollo igienico e sicurezza degli alimenti;

Infine, sono a totale carico del concessionario i seguenti altri oneri:

- a) l'organizzazione e la gestione del personale dipendente, sia dal punto di vista normativo che economico;
- b) le spese per l'acquisto, il trasporto e collocazione delle bevande e degli alimenti;
- c) le imposte e le tasse derivanti dall'assunzione del servizio;
- d) le spese derivanti dal rispetto di tutte le norme antinfortunistiche vigenti o successivamente intervenute nella vigenza del contratto per l'incolumità del personale utilizzato nell'espletamento del servizio.

Al concessionario è data la possibilità di apportare complementi ai beni oggetto di concessione ed acquistare nuovi impianti e/o sostituzione degli stessi; il concessionario è tenuto a dare comunicazione al Comune, di volta in volta, dei nuovi acquisti.

All'atto della risoluzione del contratto, le addizioni apportate a spese del concessionario, potranno, a scelta dello stesso, essere:

- d. Ceduti al Comune previa valutazione e verifica della regolarità contabile dell'acquisto, che dovrà provvedere ad aggiornare il registro inventario;
- e. Dati in locazione ad eventuale concessionario subentrante;
- f. Essere trattenuti dallo stesso concessionario

ART. 1.13 - ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'ente concedente si impegna a non concedere ad altri, negli spazi oggetto della concessione, la possibilità di esercitare attività omogenee a quelle esercitate da parte del concessionario e di non permettere che altri possano vendere alimenti o bevande in alcun caso nel medesimo spazio.

Costituisce eccezione all'impegno di cui sopra l'autorizzazione della "baracca" allestita dal comitato organizzatore della festa patronale, o altre attività effettuate dall'Ente e/o associazioni locali.

Restano a carico del Comune gli interventi straordinari sulle strutture e sugli impianti idrico, elettrico, fognario, di condizionamento e riscaldamento (per condizionamento e riscaldamento sono a carico del Comune gli interventi sulle sole macchine esterne), derivanti da cause imprevedibili o di forza maggiore e sempre che i guasti non siano imputabili a cause addebitabili al concessionario, all'usura o alla vetustà. Tale condizione non opera nel caso di interventi quantificabili nell'alea dei costi di manutenzione straordinaria a carico del concessionario, così come sopra disciplinati.

Gli arredi acquistati dal Comune, unitamente a tutti gli altri beni oggetto della concessione, inventariati secondo le regole della contabilità pubblica, verranno contabilizzati in apposito separato registro, debitamente vidimato, ed affidati al Concessionario quale consegnatario degli stessi.

L'area antistante il ristorante, come da planimetria da allegare al contratto, è compresa nella concessione, per la quale dovranno essere concordati con il Comune tempi e modalità di utilizzo dell'impianto di irrigazione, essendo il medesimo parte dell'impianto dell'intero parco.

Oltre alle strutture oggetto della concessione, a seguito di specifica richiesta del Concessionario e previa autorizzazione deliberata di volta in volta dalla Giunta Comunale, possono essere concesse in uso gratuito anche temporaneo e/o stagionale la piazza e parti aggiuntive del parco.

Nessun altro onere sarà a carico dell'Amministrazione.

SEZIONE 2

DISCIPLINA CONTRATTUALE

ART. 2.1 - DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRALE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto di Concessione:

- il presente Capitolato Speciale;

- il Piano Economico Finanziario (PEF) elaborato dal Concessionario;
- la Matrice dei Rischi;
- il DUVRI elaborato dall'Amministrazione.

ART. 2.2 - CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

La sottoscrizione del Contratto e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia di appalti e concessioni.

Il Concessionario con la firma del Contratto accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341, comma 2 e 1342 c.c., tutte le clausole previste nel presente Capitolato Speciale, nonché le clausole contenute in disposizioni di legge e regolamenti nel presente atto richiamate.

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Capitolato Speciale deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite con il Contratto. In ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c..

Il Ministero è impegnato nella lotta alla corruzione in ogni sua manifestazione. In particolare, allo scopo di evitare le occasioni di pratiche illecite e di distorsioni nelle gare di appalto di servizi/forniture e per affidamenti in concessione, l'Amministrazione ha introdotto l'obbligo per tutti i partecipanti, pena l'esclusione dalla gara, di sottoscrivere e consegnare congiuntamente all'offerta il Protocollo di legalità per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione, adottato dalla Regione Autonoma della Sardegna, intendendo garantire una leale concorrenza e pari opportunità di successo a tutti i partecipanti, nonché assicurare una corretta e trasparente esecuzione del contratto assegnato.

ART. 2.3 - FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO

Il fallimento del Concessionario comporta lo scioglimento *ope legis* del contratto di Concessione o del vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione facendo salvo la speciale disciplina prevista dall'art. 48, commi 17 e 18, e dall'art. 110 del D.Lgs. 50/2016.

SEZIONE 3

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE CONTRATTUALE

ART. 3.1 – DEC – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Nella fase di esecuzione del Contratto, l'Amministrazione si avvale di un DEC il quale provvede alle attività di direzione, coordinamento e controllo tecnico-contabile nella fase esecutiva del Contratto, in modo da assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e alle condizioni offerte dal Concessionario in sede di Gara.

ART. 3.2 – COORDINATORE DEL SERVIZIO (CS)

Prima dell'inizio del servizio, il Concessionario deve nominare un proprio CS (Coordinatore del Servizio) e contestualmente indicare un suo sostituto, professionalmente preparato e in grado di coordinare tutte le attività previste dal presente Capitolato Speciale. Nel caso di impedimento permanente del CS e/o del sostituto, oppure per propri motivi organizzativi, il Concessionario può nominare, nel corso di durata del Contratto, un nuovo CS e/o sostituto, dandone preventiva notifica all'Amministrazione e motivando la nuova nomina.

I nominativi del CS e del suo sostituto, nonché i rispettivi recapiti telefonici e di posta elettronica, devono essere notificati per iscritto all'Amministrazione e, nello specifico, al DEC, prima della stipula del Contratto o della data del Verbale di consegna del servizio.

Il CS (o il suo sostituto, in caso di assenza del CS) assume la funzione di rappresentante e coordinatore per conto del Concessionario e di referente ufficiale per il RUP e per il DEC.

Il CS (o il suo sostituto, in caso di assenza del CS) è responsabile dell'organizzazione, della programmazione e dell'esecuzione delle attività connesse con la Concessione, ha funzioni di coordinamento nella gestione e deve mantenere un contatto continuo con il DEC, rendendosi sempre reperibile, tramite telefono fisso o mobile o posta elettronica, nell'arco della giornata lavorativa.

Il Coordinatore del servizio dovrà essere autorizzato, sin dall'inizio della prestazione, ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte dell'Amministrazione inerente il servizio in questione e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato e, in particolare, dovrà:

- verificare e presidiare dal punto di vista organizzativo e operativo, l'andamento delle attività formative rispondendone della gestione;

- provvedere a comunicare al Direttore dell'esecuzione tutte le informazioni e le variazioni che si dovessero verificare in corso di svolgimento dell'attività;
- presidiare il personale mettendo in atto tutte le misure necessarie al corretto svolgimento delle attività e, all'occorrenza, provvedere alla sostituzione del personale indisponibile o non idoneo allo svolgimento delle attività.

ART. 3.3 - INIZIO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Le prestazioni contrattuali decorreranno dalla data del verbale di consegna del servizio a firma del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e del Concessionario.

La durata della Concessione è di 6 anni decorrere dalla data del Verbale di consegna del servizio.

La concessione può essere rinnovata per ulteriori 6 (sei) anni, fatta salva la possibilità di disdetta da entrambe le parti con preavviso di un anno rispetto alla scadenza naturale del contratto.

A seguito della scadenza, nel caso di subentro di altro contraente, il Concessionario uscente è obbligato a prestare tutta la collaborazione necessaria per il buon andamento delle operazioni di avvicendamento.

È escluso qualsiasi tacito rinnovo.

ART. 3.4 - MODIFICHE DELLA DURATA DELLA PRESTAZIONE

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, si riserva la possibilità di prorogare la durata del contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a 6 mesi dalla scadenza.

ART. 3.5 - EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

Le Parti danno atto che i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, di cui all'art. 3, comma 1, lett. fff) del Codice, sono costituiti dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) ed equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili ai seguenti indicatori:

a) Tasso Interno di Rendimento dell'Equity (Tir Equity);

I valori dei predetti indici saranno definiti dal Piano Economico Finanziario dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 165, comma 6, del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e

della connessa gestione e, conseguentemente, determinano una variazione dei valori degli indicatori di cui al comma precedente, può comportare la revisione del Piano Economico-Finanziario da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

I fatti, di cui al capoverso precedente, che potenzialmente sono in grado di incidere sui presupposti e sulle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, sono rappresentati da:

- a) varianti in corso di concessione;
- b) modifiche normative e regolamentari;
- c) eventi o circostanze di forza maggiore.

ART. 3.6 - RIEQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

È possibile procedere alla revisione del Piano Economico-Finanziario qualora si riscontri una variazione dell'equilibrio economico-finanziario, ai sensi e secondo le disposizioni di quanto previsto dall'art. 16 dello schema di contratto

ART. 3.7 - MODIFICA DELLA CONCESSIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 175 e, in quanto compatibili, dell'articolo 106 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 3.8 - SOSPENSIONE

Si applicano, se ed in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 3.9 - REPORTISTICA

Ai fini del monitoraggio del servizio, il Concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione, su base annuale, ovvero su richiesta del DEC, un report in formato elettronico contenente almeno le seguenti informazioni:

- report statistici e relazioni sulla tipologia dei disservizi segnalati, con l'indicazione delle soluzioni correttive adottate per il miglioramento del servizio.

Il resoconto dovrà essere inviato al DEC entro il giorno 20 (venti) del secondo mese successivo a ciascuna scadenza annuale.

ART. 3.10 - PENALI PER RITARDI E INADEMPIENZE

In caso di violazione degli obblighi contrattualmente assunti, oltre a quanto già disposto con gli articoli precedenti, l'Amministrazione applicherà le penali di seguito indicate:

<u>OGGETTO</u>	Importo penale
Ritardo nell'avvio della prestazione rispetto alla data di cui all'art. 3.3 "Inizio e durata della concessione"	€ 50,00 per ogni giorno solare
Ritardo nella trasmissione all'Amministrazione di quanto previsto agli artt. 1.12 e 3.9	€ 50,00 per ogni casistica e per ogni giorno solare
Per ogni segnalazione di mancanza di pulizia e sanificazione	€ 100,00 per ogni giorno solare
Per mancato rispetto delle norme previste per la presente Concessione	€ 50,00 per ogni inadempienza e per ogni giorno solare fino alla messa in regola
Per ritardo nella manutenzione ordinaria/straordinaria	€ 50,00 per ogni giorno solare
Infedele contabilizzazione del fatturato	€ 100,00 per ogni inadempienza
Mancata segnalazione, con appositi avvisi o liste, della presenza di prodotti controindicati ai soggetti con intolleranze alimentari ai sensi dell'art. 1.4.4	€ 100,00 per prodotto e ogni infrazione segnalata

Le penali verranno detratte con cadenza semestrale dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

Nel caso in cui la Cauzione definitiva sia di importo insufficiente a seguito di riduzioni per possesso di certificazioni ai sensi degli artt. 103 e 93, comma 7, del Codice l'importo dovrà essere pagato dal Concessionario con apposito bonifico.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del RUP, verso cui il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione.

In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e l'esercizio qualora necessario di ulteriori azioni, ivi compresa la denuncia alle autorità competenti, nel caso in cui siano riscontrate violazioni di legge.

ART. 3.11 - PERSONALE

Il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso del contratto.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare la prestazione con personale idoneo sotto il profilo deontologico, professionale e sanitario, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti in materia o che interverranno nel periodo di decorrenza del contratto, per quanto applicabili, inclusi quelli in materia di igiene e sanità, in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, nonché di tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro, di ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

L'Amministrazione si riserva il diritto di richiedere al Concessionario la documentazione attestante gli adempimenti di tutti i predetti obblighi.

Il Concessionario è responsabile dell'osservanza di quanto sopra detto da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto stesso.

La documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali assicurativi ed infortunistici, nonché l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito all'assolvimento ed al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore devono essere presentate dal Concessionario prima dell'inizio del servizio e comunque **entro 10 giorni** dalla data di avvio delle stesse.

Il Concessionario e gli eventuali subappaltatori hanno l'obbligo di comunicare al DEC prima dell'inizio del servizio o dell'impiego di nuovo personale, l'elenco di tutti i nominativi dei lavoratori che eseguiranno le prestazioni, con le rispettive posizioni contributive, assicurative, previdenziali ecc., nonché l'indicazione dei contratti applicati.

Il Concessionario dovrà provvedere all'immediata sostituzione del personale per qualsiasi motivo assente, nonché di quello che non dovesse risultare idoneo allo svolgimento della prestazione, a seguito di specifica segnalazione da parte del DEC.

Eventuali sostituzioni o variazioni, con personale di almeno pari livello, dovranno essere comunicate, tempestivamente al DEC, formalizzate, in caso di nuova assunzione, mediante consegna della Comunicazione di Assunzione entro 6 giorni lavorativi dalla stessa.

Il Concessionario assume l'obbligo di fornire ai propri dipendenti apposito documento di identificazione munito di fotografia (direttamente stampata sul badge), con le indicazioni previste dalla normativa vigente.

Il documento di identificazione dovrà essere sempre in possesso dell'addetto.

Le prestazioni contrattuali dovranno essere espletate con personale qualificato e ritenuto

idoneo a svolgere le relative funzioni.

Il personale è tenuto ad un comportamento improntato alla massima correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro di cui al presente articolo, può determinare la risoluzione del contratto.

ART. 3.12 - AFFIDAMENTO DI ATTIVITÀ SPECIFICHE A LAVORATORI AUTONOMI

Il Concessionario dovrà effettuare apposita comunicazione alla Stazione concedente nel caso di affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi (*ex art. 105, comma 3, lett. a), del Codice*).

Le attività specifiche che possono essere affidate a lavoratori autonomi sono esclusivamente le prestazioni d'opera intellettuale o specialistiche. La prestazione principale non può essere oggetto di affidamento a lavoratori autonomi se non per segmenti operativi specialistici.

È fatto obbligo al Concessionario di comunicare all'Amministrazione, per tutti i sub-contratti, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto dello specifico servizio affidato.

Inoltre, è fatto obbligo al Concessionario di inserire, nei contratti sottoscritti con i sub-contraenti, la disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari così come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 (indicazione del CIG).

ART. 3.13 - SICUREZZA - DOCUMENTO VALUTAZIONE RISCHI (DVR)

Il Concessionario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. 81/2008).

Il Concessionario, entro venti giorni lavorativi dalla comunicazione di aggiudicazione, dovrà trasmettere al R.U.P. il proprio Documento Valutazione Rischi (DVR) elaborato ai sensi dell'art. 28 del D.lgs n. 81/2008.

Successivamente alla ricezione del predetto documento, in conformità all'art. 26, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 81/08, verrà eventualmente aggiornato e modificato il Documento Unico di Valutazione dei Rischi dovuti alle Interferenze, che sarà allegato al Contratto di Concessione.

Il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) elaborato dal Datore di lavoro committente dovrà essere condiviso e sottoscritto, prima della stipula del contratto, previo sopralluogo, dal R.U.P. dell'Amministrazione e dal referente del Concessionario.

Al termine del sopralluogo dovrà essere redatto un apposito Verbale di sopralluogo e coordinamento che verrà allegato al Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI).

Durante l'esecuzione delle prestazioni all'interno dei luoghi di lavoro dell'Amministrazione, il Concessionario si obbliga, ai sensi dell'art. 26, comma 2, lett. a) e b), e art. 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008 a coordinarsi e a cooperare con il Datore di Lavoro committente (o dirigente delegato), nonché a partecipare alle relative riunioni che dovessero essere promosse dallo stesso.

I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti.

L'inosservanza delle leggi in materia di sicurezza di cui al presente articolo, può determinare la risoluzione del contratto.

ART. 3.14 - SUBAPPALTO

È ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 174 del D. Lgs. n. 50/2016, fermo restando che il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti della Stazione concedente.

Il subappalto è disciplinato dall'art. 174 del Codice cui espressamente si rinvia, ivi compresa, per la natura del contratto, l'applicabilità di quanto previsto al comma 7.

Il Concessionario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza.

In caso di subappalto il Concessionario resta responsabile, nei confronti dell'Amministrazione, dell'adempimento delle prestazioni e degli obblighi previsti nel presente Capitolato Speciale.

Le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni e sono responsabili, in solido con il Concessionario, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Le subappaltatrici, per tramite del Concessionario, devono trasmettere alla Amministrazione, prima dell'inizio delle prestazioni, la documentazione relativa alle posizioni previdenziali, assicurative ed antinfortunistiche del personale.

Il subappalto dovrà essere autorizzato, ai sensi dell'art. 1656 del Codice Civile,

dall'Amministrazione con specifico provvedimento, previa verifica del possesso in capo alla/e subappaltatrice/i dei medesimi requisiti di carattere morale indicati nel bando di gara (cause ostative di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011) nonché dei medesimi requisiti di carattere tecnico ed economico indicati nel bando di gara da verificare in relazione al valore percentuale delle prestazioni che intende eseguire rispetto all'importo complessivo della Concessione.

Ai fini dell'autorizzazione sono quindi necessarie le seguenti condizioni:

a) che il Concessionario abbia indicato all'atto dell'offerta l'intenzione di subappaltare parte della prestazione;

b) che il Concessionario provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso l'Amministrazione almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni subappaltate, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con il subappaltatore;

c) che il contratto di subappalto contenga la disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari così come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010;

d) che il Concessionario, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la Amministrazione, trasmetta alla stessa Amministrazione la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti richiesti per le prestazioni corrispondenti ai servizi/forniture da espletare in subappalto;

e) che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011.

Il subappaltatore, in qualità di titolare dei dati, è responsabile ai fini del rispetto della normativa in materia di privacy. Tali obblighi dovranno essere presentati nella documentazione di richiesta di subappalto, pena la non ricevibilità della domanda di subappalto.

È fatto obbligo al Concessionario di comunicare all'Amministrazione, per tutti i sub-contratti, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del servizio o fornitura affidati. Inoltre, è fatto obbligo al Concessionario di inserire, nei contratti sottoscritti con i sub-contraenti, la disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari così come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010.

Successivamente all'aggiudicazione della Concessione e al più tardi all'inizio dell'esecuzione delle prestazioni, il Concessionario dovrà indicare alla Stazione concedente i dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi in quanto noti al momento della richiesta.

Il Concessionario in ogni caso comunica alla Stazione concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la Concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nel servizio.

ART. 3.15 – CESSIONE E SUB-CONCESSIONE

Il Concessionario non può, in tutto o in parte, cedere o affittare l'azienda o sub-concedere la gestione oggetto di concessione, a pena di risoluzione in danno del Contratto medesimo, con conseguente incameramento della cauzione definitiva e risarcimento di ogni danno ulteriore conseguente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 176 del Codice.

SEZIONE 4

DISCIPLINA ECONOMICA

ART. 4.1 - CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto divieto al Concessionario di cedere il presente contratto, fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 175, comma 1, lett. d), punto 2, del Codice, a pena di nullità della cessione stessa.

È fatto altresì divieto al Concessionario di conferire, in qualsiasi forma procura all'incasso. In caso di inadempimento da parte del Concessionario ai suddetti obblighi l'Amministrazione, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto.

SEZIONE 5

CAUZIONE E GARANZIE

ART. 5.1 - CAUZIONE DEFINITIVA

Il Concessionario è tenuto a prestare *ex art.* 103 del D. Lgs. 50/2016, una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva in misura pari a:

- 10% ovvero, in caso di aggiudicazione con rialzi superiori al 10%, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell'art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice, dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del Contratto;

La cauzione in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte, di esecuzione dei lavori e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta, comunque, salva la risarcibilità del maggior danno.

L'importo della garanzia, nel caso in cui il Concessionario risulti in possesso di apposita certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, verrà ridotto del 50%.

Si applica la riduzione del 50%, non cumulabile con quella di cui al periodo precedente, anche nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30%, anche cumulabile con la riduzione del 50% per possesso di certificazione UNI CEI ISO 9000, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del Regolamento UE n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20% per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 20%, anche cumulabile con la riduzione per il possesso di certificazione UNI CEI ISO 9000 o per microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese, per gli operatori economici in possesso, in relazione ai beni o servizi che costituiscano almeno il 50% del valore dei beni e servizi oggetto del contratto stesso, del marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Ecolabel UE) ai sensi del Regolamento UE n. 66/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 15 % anche cumulabile con la riduzione di cui ai periodi precedenti, per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto, ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067, così come previsto dall'art. 93, comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30%, non cumulabile con le riduzioni di cui ai periodi precedenti, per gli operatori economici in possesso del rating di legalità e rating di impresa o della attestazione del modello organizzativo, ai sensi del D.Lgs. 231/2001 o di certificazione social accountability 8000, o di certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, o di certificazione OHSAS 18001, o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (Energy Service Company) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli operatori economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.

In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

Per usufruire di tale beneficio il Concessionario dovrà allegare alla garanzia fideiussoria copia/copie del/dei certificato/i autenticato/i da un'autorità amministrativa o notaio.

La garanzia dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

Le fideiussioni/polizze dovranno essere rese in favore del Comune di Simala e intestate al Concessionario.

La polizza potrà essere rilasciata anche da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia dovrà essere immediatamente reintegrata qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte del Concessionario.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione, senza

necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

L'Amministrazione potrà avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese delle prestazioni da eseguirsi d'ufficio.

In caso di risoluzione del contratto disposta in danno del Concessionario, l'Amministrazione ha diritto di avvalersi della cauzione definitiva per le maggiori spese sostenute per il completamento delle prestazioni, nonché per eventuali ulteriori danni conseguenti.

In caso di inadempienze del Concessionario per l'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza dei lavoratori che espletano la prestazione, l'Amministrazione ha diritto di avvalersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario.

La garanzia fideiussoria in questione è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico senza necessità di benestare dell'Amministrazione, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte del Concessionario, del documento, in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta esecuzione.

L'ammontare residuo pari al 20% dell'iniziale importo garantito deve permanere fino al termine della concessione.

La garanzia definitiva di cui sopra può essere presentata secondo le modalità previste dal Codice dei Contratti ovvero mediante versamento sul conto corrente bancario del Servizio di Tesoreria del Comune di Simala – banca di credito cooperativo di Arborea – filiale di Mogoro - IBAN: IT60S083628560000000052000.

ART. 5.2 - POLIZZA ASSICURATIVA

Il concessionario è responsabile:

- dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori;
- dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato;
- dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto, opportunamente verificate dal concessionario prima dell'assunzione del servizio.

A garanzia del risarcimento dei danni che il Concessionario possa arrecare a terzi nella gestione affidatagli, lo stesso dovrà stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità

civile con garanzia prestata per massimale di €. 500.000,00 per ciascun sinistro a persone, animali o cose.

La copertura assicurativa dovrà coprire anche i danni causati dalle imprese sub-appaltatrici. In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto dell'Amministrazione.

Copia della polizza, specifica, o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata anticipatamente prima della sottoscrizione del contratto, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata del servizio.

Qualora il Concessionario sia un RTI sarà a cura dell'impresa capogruppo presentare la suddetta polizza.

Resta comunque a completo ed esclusivo carico del concessionario qualsiasi ulteriore risarcimento di danni causati, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente.

A garanzia del corretto utilizzo da parte del Concessionario dei locali, impianti, attrezzature ed arredi di proprietà del Comune, dovrà essere stipulata una polizza fideiussoria per il valore di €. 20.000,00.

E' posta inoltre a carico del Concessionario la stipula delle seguenti polizze assicurative:

- 1) danni derivanti da incendio e rischi accessori (compresi gli atti vandalici) per i seguenti valori "a nuovo": Fabbricati €. 300.000,00, impianti, attrezzature ed arredi €. 20.000,00 ;
- 2) danni derivanti da furto per un valore di €. 10.000,00.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione e le altre garanzie si rivelassero insufficienti a tutela dei danni subiti.

SEZIONE 6

NORME FINALI

ART. 6.1 - RISOLUZIONE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 c.c., in caso di grave inadempimento e di penali per un importo complessivo pari al 10% del valore del contratto.

Il contratto di concessione potrà essere risolto, senza alcun genere di corrispettivo verso l'appaltatore, al verificarsi di una o più delle seguenti ipotesi:

1. interruzione dei servizi oggetto di concessione e indicati nel presente atto senza giustificato motivo, ovvero interruzione limitata ad alcuno dei servizi ivi indicati, qualora il Concessionario non provveda alla ripresa del servizio medesimo entro il termine perentorio assegnato con formale richiesta del Responsabile del Servizio;
2. mancato pagamento del canone netto per un periodo maggiore a n.6 mensilità;
3. cessione in subaffitto totale o parziale dei servizi di cui alla concessione;
4. mancata assegnazione del personale per lo svolgimento delle attività rispetto ai parametri numerici occupazionali stabiliti;
5. omessa adozione delle cautele necessarie ai fini della prevenzione dei rischi e degli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs.81/2008 e successive modifiche;
6. inottemperanza ai doveri sul periodo obbligatorio di apertura delle strutture;
7. trasferimento ad altro Comune della sede amministrativa in assenza di sede legale a Simala, ovvero trasferimento presso la struttura della sede legale del concessionario;
8. violazione delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13/8/2010 n.136.

Nell'ipotesi di reiterate infrazioni comportanti l'applicazione di penali, ovvero inadempienze perduranti nonostante le richieste formali del Responsabile del Servizio, che comportino nel complesso gravi disservizi nella gestione dell'intera struttura affidata in concessione, non specificatamente previsti nell'elenco di cui sopra, il R.U.P., anche sulla base di eventuali direttive fornite dalla Giunta Comunale, potrà disporre formale addebito il quale, qualora disatteso entro il termine massimo assegnato, comporterà la risoluzione del contratto.

Per la risoluzione del contratto secondo le inadempienze di cui sopra, si conviene l'esclusione di ogni formalità legale, essendo sufficiente il preavviso di un mese, mediante

notifica o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che farà seguito alla determinazione del Responsabile del Servizio con la quale sia stata decisa la risoluzione stessa.

In caso di risoluzione anticipata del Contratto per recesso del Concessionario, ovvero secondo le cause indicate nel presente articolo, l'Ente concedente tratterà la cauzione definitiva oltre ad un importo pari ai mancati introiti dovuti alla stazione appaltante calcolati tra la naturale scadenza della concessione ed il giorno di cessazione anticipata.

Entro 10 giorni dalla restituzione della struttura per risoluzione anticipata, ovvero alla scadenza della concessione, dovrà essere eseguita apposita perizia, redatta in contraddittorio dal Tecnico comunale alla presenza del Responsabile del servizio e del concessionario, tesa a verificare eventuali danni alle strutture, ivi compresi gli effetti della mancata manutenzione, per i quali si opera la rivalsa sulla polizza assicurativa, con riserva di adire le vie competenti per il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La Concessione è vincolata dalla piena attuazione del piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti.

Si potrà procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art.1456 c.c., nei seguenti casi:

- a. inosservanza delle leggi in materia di rapporti di lavoro e correttezza contributiva;
- b. inosservanza alle norme di legge circa l'assunzione del personale e la retribuzione dello stesso;
- c. inosservanza delle leggi in materia di sicurezza;
- d. inadempimento rispetto agli obblighi in materia di trattamento dei dati personali;
- e. subappalto non autorizzato;
- f. nel caso in cui le transazioni finanziarie siano eseguite senza l'utilizzo di bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle stesse, così come previsto dall'art. 3, comma 8 della Legge 136/2010;
- g. il contraente venga diffidato cinque volte, con nota scritta, circa la puntuale esecuzione della prestazione nel rispetto dei termini contrattuali;
- h. la prestazione abbia inizio con un ritardo superiore a 30 giorni solari dalla data del verbale di consegna del servizio;
- i. nel caso non dovessero essere risolte, entro i termini fissati dall'Amministrazione, le criticità che hanno portato all'addebito di anche una sola delle penali previste dal presente Capitolato Speciale;

j. se, nel giorno fissato e comunicato, il Concessionario non si presenta per la firma del verbale di consegna del servizio, così come indicato all'art. 3.3;

k. mancata osservanza del divieto di sub-concessione e di cessione o affitto dell'azienda di cui all'art. 3.15 del presente Capitolato Speciale;

l. mancata osservanza del divieto di cessione del Contratto di cui all'art. 4.2 del presente Capitolato Speciale;

m. mancata realizzazione degli investimenti previsti nel piano economico finanziario e mancato rispetto dei tempi previsti dal PEF per la realizzazione degli investimenti.

In ogni caso è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Qualora si verificassero ipotesi di grave inadempimento nel caso di inizio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, fatta salva la richiesta di risarcimento danni.

Nei casi che comportano la risoluzione della concessione per cause imputabili al Concessionario la Stazione concedente - ai sensi del comma 8 dell'art.176 del D.Lgs. 50 del 2016 - comunica per iscritto al Concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto.

Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal Concessionario, entro novanta giorni possono indicare un operatore economico, che subentri nella Concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel Bando di gara o negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Concessione alla data del subentro.

ART. 6.2 - ESECUZIONE IN DANNO

Qualora il Concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, l'Amministrazione potrà ordinare ad altra ditta l'esecuzione parziale o totale di quanto omissso dal Concessionario stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Amministrazione.

Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penali, l'Amministrazione potrà rivalersi, sul deposito cauzionale, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato.

ART. 6.3 - CESSAZIONE, REVOCA PER MOTIVI DI INTERESSE PUBBLICO E RECESSO

L'Amministrazione ha diritto di recedere in tutti i casi previsti dalla legge.

Per quanto qui non previsto si rinvia all'art. 176 del D.Lgs. 50/2016.

Resta fermo quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del D.Lgs. 159/2011, nonché dall'art. 3, comma 4 del D.L. n. 76 del 2020, convertito con modificazioni in Legge n. 120 del 2020.

ART. 6.4 - RESTITUZIONE DELL'AREA E DELLE ATTREZZATURE.

E' facoltà dell'ente concedente pretendere la restituzione, alla scadenza del termine della concessione, o qualora ricorrano le condizioni come previsto dal precedente articolo, delle aree e dei locali assegnati, nella medesima condizione nella quale esse versavano e nella loro piena funzionalità al momento della loro consegna al concessionario.

Su quest'ultimo, qualora tale restituzione non fosse possibile, graveranno tutte le spese relative alla riduzione delle aree e locali nello stato in cui si trovavano prima della attribuzione al concessionario. Ove questi non provveda in merito, il Comune si rivolgerà sulla polizza fideiussoria.

Gli arredi, impianti ed attrezzature acquistati dal concessionario, potranno a scelta dello stesso essere:

- a. ceduti al Comune, qualora consenziente, previa valutazione e verifica della regolarità contabile dell'acquisto, che dovrà provvedere ad aggiornare il registro inventario – fatta eccezione per il caso di risoluzione anticipata del contratto;
- b. dati in locazione ad eventuale concessionario subentrante;
- c. essere trattenuti dallo stesso concessionario.

Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione anticipata del contratto, il concessionario può concedere in usufrutto, ove richiesto dal concessionario subentrante, le attrezzature, gli arredi e i macchinari eventualmente acquistati, necessari per assicurare la continuità del servizio, secondo tempi e modalità da stabilire fra le parti.

ART. 6.4 - RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Amministrazione dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto.

È altresì, responsabile nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a cose o persone e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e consulenti, nonché dall'operato di eventuali subappaltatori.

È fatto obbligo al Concessionario di mantenere l'Amministrazione sollevata ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

Il Concessionario non potrà accampare alcuna pretesa a titolo di rimborso spese e/o danni qualora gli alimenti e le bevande conservate deperiscano a causa dello scarso consumo dei prodotti o di qualsiasi altro evento (come, ad esempio, guasti agli impianti elettrici, idrici, ecc.)

L'Amministrazione è altresì sollevata da ogni responsabilità e richiesta di risarcimento danni in caso di atti vandalici, scasso e furto.

ART. 6.5 - VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante l'esecuzione del contratto, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni con le più ampie facoltà e nei modi ritenuti più idonei. L'Amministrazione potrà conseguentemente disporre, in qualsiasi momento, ed a sua discrezione e giudizio, l'ispezione di mezzi e quant'altro fa parte dell'organizzazione del servizio al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite nel presente Capitolato Speciale.

A tale fine il Concessionario è tenuto a prestare tutta la collaborazione necessaria, fornendo i chiarimenti richiesti e la relativa documentazione. I controlli potranno riguardare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- decoro, pulizia ed igiene di tutti gli ambienti interni e delle aree esterne oggetto di concessione;
- validità delle licenze e delle autorizzazioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio;
- qualità dei prodotti utilizzati per la pulizia e la sanificazione;
- controlli sulla qualità dei prodotti alimentari e delle bevande.

ART. 6.6 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento del contratto di concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

ART. 6.7 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE

Per tutti gli effetti del presente capitolato d'oneri il Concessionario elegge domicilio nel Comune di Simala.

Tutte le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo del messo comunale o per lettera raccomandata.

ART. 6.8 - SOTTOSCRIZIONE DI CLAUSOLE ONEROSE.

Il Concessionario dichiara di accettare in modo specifico, ai sensi dell'art.1341, comma 2, del Codice Civile, i seguenti articoli: 2 – 3 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 16 – 18 – 19 – 20 – 21 – 27 – 29.

ART. 6.9 - RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Per quanto non contemplato nel presente Capitolato Speciale, si fa rinvio alle Leggi e ai Regolamenti in vigore.